

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Høringsfrist 11. august 2009



MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

**Forslag til Landsplandirektiv
om genanvendelse af Auderødlejren**

Udgivet af Miljøministeriet

Redaktion og grafisk tilrettelæggelse

By- og Landskabsstyrelsen,
Byer
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Udgivet marts 2009

Forsidefoto: Forsvarsministeriet

Kun Internetudgave

ISBE 978-87-7091-004-0
ISBN 978-87-7091-005-7

© Miljøministeriet 2009
Publikationen kan citeres med kildeangivelse

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Indhold	
Del 1 Redegørelse	4
Del 2 Regler	6
Del 3 Bemærkninger	9
Del 4 Miljøvurdering	14
Materialeoversigt	32

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Del 1 Redegørelse

Ved et forsvarsforlig, indgået den 10. juni 2004 mellem Venstre, Det Konservative Folkeparti, Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre og Kristendemokraterne blev der indgået en aftale om forsvarets ordning fra 2005-2009. Som et led i aftalen lukkes og afhændes et antal kaserner og etableringer, herunder Auderødlejren.

Efter kommunalreformen er det miljøministeren, der har ansvaret for at tilvejebringe nye overordnede regler for arealanvendelsen i Hovedstadsområdet, jf. planlovens § 5 j, stk. 4, jf. § 3, stk. 1. Denne kompetence er udmøntet i landsplandirektivet Fingerplan 2007.

Auderødlejren ligger i Fingerplanens område udenfor Fingerbyen i "Det øvrige hovedstadsområde". Med Fingerplan 2007, retningslinjer §§ 17 - 20 og bemærkninger hertil, fastsættes forudsætningerne for planlægning af det øvrige hovedstadsområde. En genanvendelse af Auderødlejrens mange bygninger forudsætter, at miljøministeren udsteder et supplerende landsplandirektiv.

Der har været nedsat en arbejdsgruppe med deltagelse af Halsnæs Kommune, Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste, Skov- og Naturstyrelsen og By- og Landskabsstyrelsen. Arbejdsgruppen har udarbejdet et fælles planlægningsgrundlag, der har dannet baggrund for By- og Landskabsstyrelsens indstilling til miljøministeren om dette landsplandirektiv.

Auderødlejren ligger yderst på Arrenæshalvøen mod Arresø, fjernt fra eksisterende og planlagt byområde. Landskabet er et af landets højst prioriterede og området indgår i et kerneområde i den kommende Nationalpark Kongernes Nordsjælland. Selve Arresø, Auderød Skoven og del af Auderødlejren er EF-fuglebeskyttelsesområde og et EF-habitatområde. Hele Arrenæs, inklusiv Auderødlejren, er i Regionplan 2005 udpeget som meget værdifuldt landskab. Regionplan 2005 har karakter af landsplandirektiv, indtil regionplanens retningslinjer er videreført i kommuneplanlægningen.

Landsplandirektivet om genanvendelse af Auderødlejren ændrer ikke på det nuværende landskabelige beskyttelsesniveau.

Landsplandirektivet for en genanvendelse indeholder nye overordnede regler, der tager udgangspunkt i Auderødlejrens placering i de landskabeligt følsomme

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

omgivelser. Der er således kun mulighed for en genanvendelse overvejende til almene og rekreative formål. Reglerne giver desuden mulighed for, at de nuværende bygninger genanvendes, og at den samlede bebyggelse kun kan udvides minimalt. I overensstemmelse med Fingerplan 2007 bliver der ikke tale om ny byvækst.

Inden genanvendelse kan finde sted, skal der foreligge en kommuneplan eller et kommuneplantillæg, der fastlægger rammerne for genanvendelsen. Kommuneplanlægningen foretages af Halsnæs Kommune.

Den militære anvendelse af Auderødlejren er afsluttet, og forsvaret ønsker at sælge arealer og bygninger. Landsplandirektivet og kommuneplanlægningen giver sikkerhed for, hvilke rammer der vil gælde for den fremtidige anvendelse.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Del 2 Regler

(Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren)

Til Halsnæs Kommune:

I medfør af § 3, stk. 1, jf. § 5j, stk. 4, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 fastsættes:

§ 1. Auderødlejren er i henhold til Landsplandirektivet Fingerplan 2007 placeret i Fingerplanens "Det øvrige hovedstadsområde", hvor direktivets regler i §§ 17 - 20 gælder. Disse regler gælder fortsat for Auderødlejrens område.

§ 2. Afgrænsning af Auderødlejren og de bestående bygninger i området fremgår af kortbilaget.

Stk. 2. Auderødlejrens område opdeles i et vestligt, et østligt og et mindre nordligt delområde.

§ 3. Kommuneplanlægningen for Auderødlejren skal sikre:

1. At, området gøres offentligt tilgængeligt ad veje og stier, at den planlagte sti rundt om Arresø skal kunne gennemføres over ejendommen og at yderligere offentlig adgang kan etableres.
2. Mulighed for hovedsageligt almene og rekreative anvendelsesmuligheder på de ubebyggede arealer og i de bestående bygninger. Bygningerne må ikke udvides. Den samlede bygningsmasse må ikke udvides.

Bygningerne vil kunne anvendes til formål, som:

- Kursus- og undervisningsfunktioner,
- undervisningsinstitutioner (f.eks. lærerseminarium, fagskoler o.l.),
- idræts- og bevægelsesaktiviteter, spejderaktiviteter og lignende,
- feriecenter, turist- og hotelfunktioner,
- naturformidlingscenter,
- museumsaktiviteter samt øvrige kulturfunktioner,
- sundhedscenter,
- klubhus og driftsbygninger til den nærliggende golfbane,
- filmstudier,
- og lignende formål.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Desuden vil bygningerne i begrænset omfang og efter kommunens konkrete vurdering kunne anvendes til erhvervsformål, som:

- Liberale erhverv (arkitekt- og ingeniørvirksomhed, IT-virksomhed o.l.),
- kreative erhverv (kunsthåndværk, pottemagerværksted, kunstmaler o.l.), og
- administration.

Det er ikke muligt at anvende Auderødlejren til boligformål, dog må:

- 2 eksisterende boliger ved indkørslen til lejren fortsat anvendes til boligformål,
- op til 9 boliger etableres, som er relaterede til virksomhedernes drift,
- Materielgården med tilhørende maskinpark fastholdes med tjenestebolig, og
- 1 bolig med en almindelig have udstykes i Skydegården.

3. At ubebyggede arealer kan anvendes til følgende aktiviteter og anlæg:
 - ikke-støjende friluftsmæssige formål,
 - offentlige stier, og
 - mindre parkeringsanlæg i det vestlige delområde.
4. At, der ikke må placeres støjende funktioner, dominerende masteanlæg og belysning eller lignende tekniske anlæg.
5. At valg af anvendelsesmuligheder skal ske i respekt for natur- og rekreative interesser.
6. At de kommende genanvendelsesformål set under et ikke får vejtrafikken på Arrenæs til at stige i væsentlig grad.

Stk. 2. Det vestlige delområde rummer stort set alle bygninger. Bygningerne er placeret i en hovedform af en stor hestesko, hvoraf de 11 bygninger i en bue vest for adgangsvejen gennem bebyggelsen til den lille havn betegnes den lille hestesko.

Uanset reglerne i § 3, stk. 1, nr. 2 kan der i et mindre omfang ske en tilpasning af de eksisterende bygninger.

Bebyggelsen i det vestlige område skal holdes indenfor den store hestesko, inkl. det nuværende garage- og værkstedsanlæg samt materielgården. For bebyggelse i den store hestesko eksklusiv "den lille hestesko" skal nedrivning og opførelse af erstatningsbyggeri tilpasses de eksisterende sokler. Nybyggeri kan finde sted i et meget begrænset omfang og kun i forbindelse med udtynding i den eksisterende bygningsmasse.

Den samlede bygningsmasse udenfor "den lille hestesko" må ikke forøges.

De 11 bygninger i "den lille hestesko" vest for adgangsvejen gennem bebyggelsen til havnen kan i et mindre omfang adderes lette glasudbygninger eller tilsvarende lette bygningsudtryk, som et nyt indgangsparti, en elevator eller lignende for den enkelte bygnings fælles funktioner. Der kan kun tilføjes sådanne lette tilbygninger på to sider af bygningen og med en maksimal tilbygningsdybde på 2 -

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

3 meter. Endvidere kan der tilføjes små bygningselementer som altaner, skure mv.

Fornyelse af en eller flere af de 11 bygninger skal ske inden for det nuværende byggefelt, bygningsdybde, etagehøjde og bygningsmelletrum.

Stk. 3. Ved nye anvendelser i det østlige delområde skal naturinteresserne gå forud for andre interesser.

Stk. 4. Den lille havn i det nordlige delområde må kun anvendes til havneformål, herunder lokalt småfiskeri. Uanset reglerne i § 3, stk. 1, nr. 2 kan der opføres mindre bådschure, mindre klubhuse og lignende til havnens drift og kun i direkte tilknytning til lystbådehavnen.

Der skal sikres offentlig adgang og forbindelse til nærområdets nuværende og planlagte stinet.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Del 3 Bemærkninger

Ad § 1. Landsplandirektivet Fingerplan 2007 indeholder de overordnede regler for kommunernes planlægning i hovedstadsområdet. Fingerplanens område "Det øvrige hovedstadsområde" er den del af hovedstadsområdet, der ligger uden for selve fingerbyen. For dette område gælder direktivets §§ 17-20, der fastlægger grundlaget for planlægningen af byudvikling. Af reglerne fremgår, at der ikke kan ske byudvikling i et område som Arrenæs.

Dette regelsæt ligger til grund for nærværende udkast til forslag til landsplandirektiv for en genanvendelse af Auderødlejren.

Fingerplan 2007 erstatter en række retningslinjer i Regionplan 2005 for hovedstadsområdet. De resterende retningslinjer i Regionplan 2005 har samme virkning som et landsplandirektiv, indtil de ophæves. Regionplan 2005 er derfor også grundlag for nærværende direktiv om genanvendelse af Auderødlejren.

Ad § 2, stk. 1.

Området omfatter matr. nr. 30a og 30b Auderød By, Kregme, Halsnæs Kommune. Ejendommen er ca. 76 ha stor. I marts 2005 er der registreret 38 bygninger med et bruttoetageareal på ca. 38.000 m², opført hovedsageligt mellem 1953 og 1958.

Ad § 2, stk. 2.

Auderødlejren opdeles i 3 delområder:

Det vestlige delområde rummer hovedparten af lejrens bygninger, samlet i form af en stor hestesko. De 11 ens bygninger danner den lille hestesko og anses for at være den mest karakteristiske del af bebyggelsen, der samtidig markerer den militærhistoriske grundidé. De bygningsfrie arealer er delvist omfattet af fredsskov og andre arealer, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Landsplandirektivets regler sikrer, at formen den store hestesko bevares i hovedtræk, og at den lille hestesko bevares. Denne del er desuden præget af den store tidligere eksercerplads, der friholdes for bebyggelse.

Landsplandirektiv - for en genanvendelse af Auderødlejren

Det østlige delområde er stort set ubebygget og nabo til Auderød Skoven. Langs Arresøen findes et moseområde registreret i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3, EF-fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde. Der findes også en del fredsskov og søer omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Det nordlige delområde er stort set bygningsfrit og rummer alene det lille havneanlæg ved Arresø. Landskabet er registreret som overdrev i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3, og har et naturpræg med en blanding af krat og slette.

Ad § 3, stk. 1.

Nr. 1

Det er et mål for det samlede regionale stinet, at der skal være stier omkring de store søer. En sti rundt om Arresø indgår i Regionplan 2005. Arresøstien indgik i Frederiksborg Amts investeringsplan frem til 1. januar 2007. Efter kommunalreformen er projektet overtaget af Skov- og Naturstyrelsen, lokal enhed Nordsjælland. På Arrenæs skal der både være en sti ved kysten og en eller flere offentlige stier gennem Auderødlejren, som forbinder området til skoven, havnen, til evt. golfbane og til det øvrige stinet på halvøen.

Der kan ændres på Arresøstiens forløb over ejendommen, når blot der ikke ændres på tilslutningspunkterne til naboarealerne. Yderligere offentlig adgang kan etableres efter aftaler i forbindelse med salg eller tinglysning.

Nr. 2

Auderødlejrens bygningsmasse har en størrelse, der gør det naturligt at landsplandirektivet lægger op til en genanvendelse af ejendommen, der tilgodeser, at flere og forskellige aktører kan investere i genanvendelse af bygninger og anlæg. Genanvendelsen vil dermed få en ønskelig blandet, rekreativ karakter.

Samtidigt fastlægges begrænsninger på, hvor og hvor meget byggeriet kan justeres.

Enhver tilpasning af bebyggelsen skal holdes indenfor det eksisterende, store hesteskolignende anlæg, som er begrænset af den halvcirkelformede bebyggelse, svømmehallen, fritids/kirkebygningen og infirmeriet.

Boliger, som er relateret til virksomhedernes drift placeres samlet omkring lejrens indkørsel og "den lille hestesko" for at begrænse bilkørsel ind i området. Fastboende personale kan være nødvendigt for nogle af de aktiviteter, den bestående bygningsmasse kan anvendes til, f.eks. i forbindelse med feriecenter, hotelfunktioner eller kursuscenter. Der kan være tale om pedelbolig, lærerbolig, restauratør- eller kokkebolig, knyttet til virksomheden.

Skydegården kan også anvendes til naturskole med forvalterbolig eller måske traktørsted eller lignende, såfremt parkering finder sted ved lejrens indkørsel.

Nr. 3

Der kan være begrænsninger i muligheden for etablering af rekreative anvendelser på ubebyggede arealer som fremstår som skov eller er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, Der er både søbeskyttelseslinjer og skovbyggelinjer i området.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Hovedparten af Auderødlejren ligger i Regionplan 2005, zone 2 for lokalisering af friluftsanlæg, hvor nye golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende friluftsanlæg, der kræver bygninger, kan anlægges, og eksisterende anlæg kan udvides under forudsætning af, at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for disse beskyttelsesområder ikke forringes, og der i øvrigt tages hensyn til regionplanens øvrige retningslinjer. Dele af Auderødlejren ligger i Regionplan 2005, zone 1, hvor nye arealkrævende friluftsanlæg ikke kan placeres, fordi de er uforenelige med internationale naturbeskyttelsesområder og eksisterende skov i lejren. Auderødlejren er i Regionplan 2005 udpeget som meget værdifuldt landskab. Der kan ikke anlægges nye halbyggerier i Auderødlejren jf. landsplandirektivets § 3, stk. 1, nr. 2. Der er en stor eksisterende bygningsmasse på området og nye haller vil reducere landskabsværdierne.

Nr. 4

Auderødlejren ligger i zone A i Regionplan 2005, hvor støjende friluftsanlæg ikke kan placeres eller udvides. En del af udpegningsgrundlaget for zone A er et afstandsbælte på 500 m uden om internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000 områder), hvor støj vil virke forstyrrende for dyre- og fuglelivet, og hvor støj vil ødelægge naturoplevelsen. Auderødlejrens skydebane ligger inden for 500 m af både Auderød Skov og Arresø, som er Natura2000 områder.

Der er enighed mellem parterne om at skydebaneanlægget fjernes og forurenede jord mv. håndteres efter miljøreglerne i forbindelse med forsvarets salg af arealer. Der er desuden enighed om, at jordvoldene tilbageføres til naturligt terræn. Fjernelse af skydebaneanlægget vil sikre og forbedre de almene rekreative, naturmæssige og landskabelige oplevelser i området.

Nr. 5

Auderødlejrens søbredder og Auderød Skov er både et EF-fuglebeskyttelsesområde og et EF-habitatområde.

Der er registreret overdrev, mose og søer i henhold til Naturbeskyttelsesens § 3. § 3-områder i henhold til Naturbeskyttelsesloven registreres på baggrund af en konkret vurdering af den faktiske lovlige naturtilstand til hver en tid. Der kan derfor være behov for nye registreringer op til senere dispositioner.

Det er aftalt mellem parterne, at skovtilplantede arealer og arealer, der omfattes af § 3 i Naturbeskyttelsesloven skal bevares gennem naturpleje.

Nr. 6

Det er afgørende for bygningernes fremtidige anvendelse, at den samlede effekt ikke indebærer en kommende trafikbelastning på Arrenæs, der i væsentligt omfang overstiger det hidtidige. Auderødlejrens centrale placering i særligt udpegede landskaber taler for, at den kommende genanvendelse skal matche naturgrundlaget. Auderødlejrens isolerede beliggenhed i forhold Halsnæs Kommunes nuværende og fremtidige byudvikling og i forhold til Fingerplanen indebærer, at Auderødlejren ikke skal anvendes til formål, der kan sidestilles med byudvikling.

I kommuneplanlægningen skal der sikres, at sammensætning af de enkelte genanvendelsesmuligheder tager udgangspunkt i en trafikberegning for den tidligere militære anvendelse af Auderødlejren.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Ad § 3, stk. 2.

Reglen muliggør renovering af de bestående bygninger i forbindelse med genanvendelsen.

Muligheden for en justering af de bestående bygninger er nuanceret, således at det ensartede arkitektoniske udtryk af de 11 bygninger i "den lille hestesko" bevares, mens muligheder for den konkrete ombygning af de øvrige bygninger er større. Til gengæld må bygningsmassen for de øvrige bygninger under ét ikke forøges.

Mindre fælles funktioner kan adderes på husene i "den lille hestesko", men hovedformen skal fastholdes. Der må ikke opføres ny fritstående bygninger indenfor "den lille hestesko", herunder også eksercerpladsen.

Øvrige bygninger i det vestlige delområde må nedrives og genopføres i mindre omfang.

Der må ikke overføres byggemuligheder fra "den lille hestesko" til det øvrige område i det vestlige delområde eller vice versa.

Kulturarvsstyrelsen har vurderet, at der skal foretages en vurdering af de bestående bygningers bevaringsværdi inden inden salg eller beslutninger om bygningsændringer, i medfør af Bekendtgørelse nr. 1125 af 17.12.1997 om orientering af Skov- og Naturstyrelsen (nu Kulturarvsstyrelsen) inden nedrivning eller salg til private af visse ikke fredede bygninger mv. i offentligt eje.

Ad § 3, stk. 3.

Det østlige område skal friholdes for byggeri jf. §3,stk. 1, nr. 2, dels fordi det i dag er stort set uden bygninger, dels fordi det er nabo til Auderød Skov og er EF-habitat- og fugleskyttelsesområder. Af samme grund er området uegnet til skydebane. Friluftaktiviteter og eventuelle aktiviteter i Skydegården må ikke være støjende eller forstyrrende for fuglelivet i Auderød Skov. Natur- og friluftsserierne i området er baggrunden for både placering af den offentlige sti og begrænsning af udstykningsparcellen omkring gården. Stiforløbet mellem punkterne mod naboarealerne kan dog ændres.

Ad § 3, stk. 4

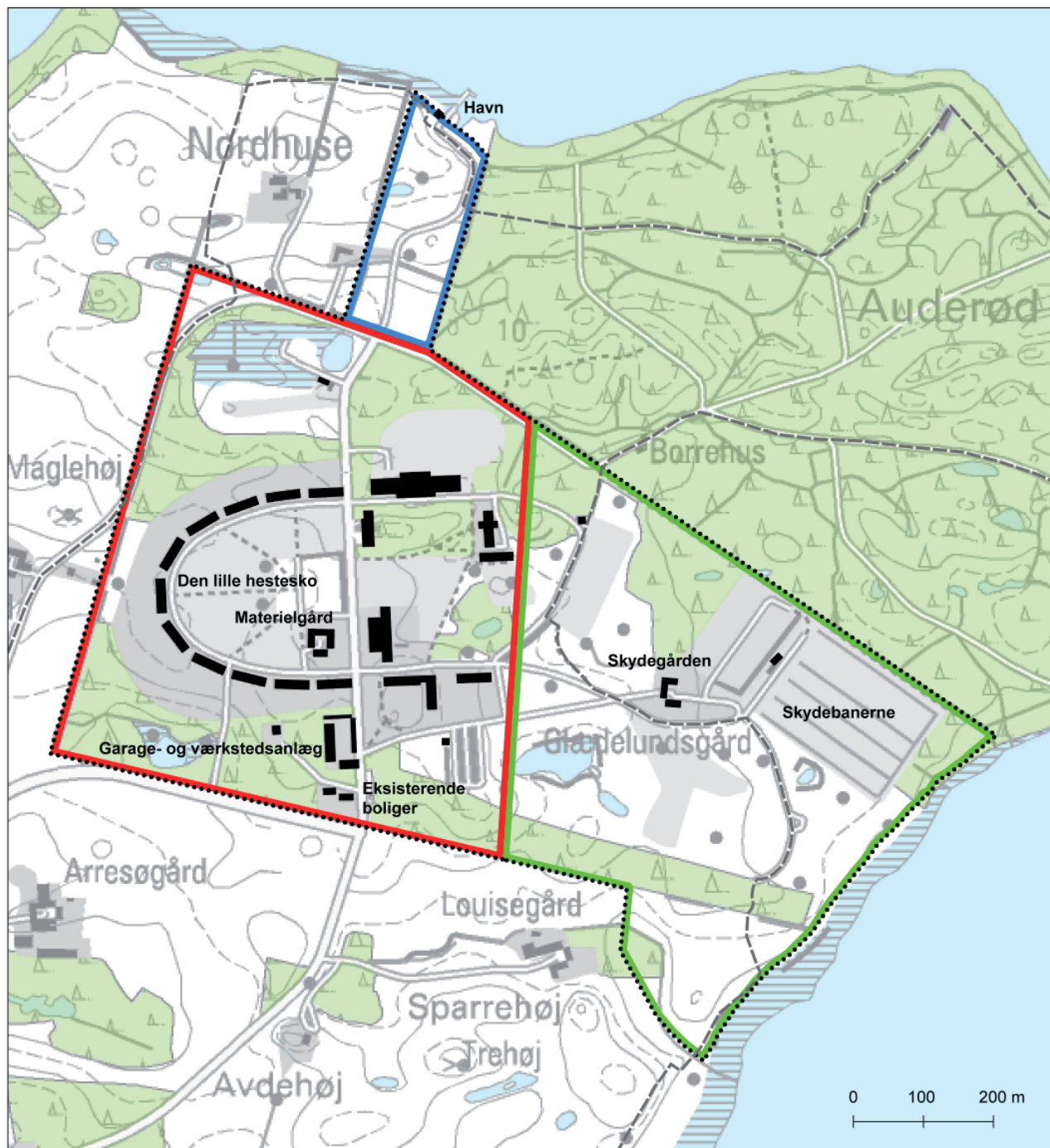
Den nordlige parcel er i Regionplan 2005 udpeget med biologiske beskyttelsesinteresser og har stor betydning for den fritidsmæssige anvendelse af Arresø, fordi den giver adgang til den lille havn ved søen, der er et mindre adgangspunkt til Arresø. Naboarealerne er statslige arealer under Skov- og Naturstyrelsen, hvor hensigten er at bevare de særligt værdifulde naturforhold og tilrettelægge en øget rekreativ anvendelse. Arealet er på ca. 4 ha. Skov- og Naturstyrelsen ejer i dag den del af havneanlægget, der rækker ud i Arresø.

Mulighederne for sejlads på Arresø er fastsat i et regelsæt fra 12. maj 1989, bl.a. er brug af motorer og kite-surfing ikke tilladt, ligesom sejlads med kano, kajak og windsurfer ikke er tilladt i yngletiden.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Kortbilag

Afgrænsning af Auderødlejren, delområder og bestående bygninger



⋯ Afgrænsning af Auderødlejren

--- Den planlagte sti rundt om Arresø

▭ Det vestlige delområde

▭ Det østlige delområde

▭ Det nordlige delområde

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Del 4 Miljøvurdering

Indledning

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 om miljøvurdering af planer og programmer skal planer og programmer miljøvurderes, hvis gennemførelsen kan få væsentlig indflydelse på miljøet.

Denne miljøvurdering er en del af forslaget til landsplandirektiv for en genanvendelse af Auderødlejren. Landsplandirektivet udarbejdes for at fastlægge rammen for en lang række hovedsageligt almene og rekreative anvendelsesmuligheder i de bestående bygninger samt på de ubebyggede arealer i lejren.

Direktivet er et tillæg til de regler i Landsplandirektivet Fingerplan 2007, der gælder for "Det øvrige hovedstadsområde". Denne miljøvurdering omhandler derfor kun de forhold, der ændres i forhold til landsplandirektivet Fingerplan 2007. Det vil sige de foreslåede nye regler, der kun gælder for Auderødlejren - § 2, stk. 1, § 2, stk. 2 og § 3 stk. 1-4.

Miljøministeriet har forud for udarbejdelsen af denne miljøvurdering hørt andre myndigheder, hvis områder berøres af landsplandirektivet, om de ønsker emner behandlet ud over de emner, som er nævnt i miljøvurderingslovens bilag 1. Høringen er foregået i perioden mellem 17. november 2008 og 19. december 2008. Der er herefter taget stilling til, hvor omfattende og detaljerede oplysninger, der skal indgå i miljørapporten.

Gribskov Kommune, Halsnæs Kommune, Hillerød Kommune, Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste, Kulturarvsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen Centralt, Skov- og Naturstyrelsen Nordsjælland, Region Hovedstaden og Københavns Energi A/S er blevet hørt som berørte myndigheder.

Samtlige berørte myndigheder har sendt et svar. Ingen har ønsket at supplere miljøvurderingen ud over kravene i lovens bilag 1. Dog har Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste og Kulturarvsstyrelsen sendt bemærkninger.

Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste vurderer, at de aktiviteter der åbnes op for i Forslaget til landsplandirektivet ikke indebærer væsentlige påvirkninger af miljøet.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Kulturarvsstyrelsen finder, at konsekvenserne i forhold til kulturarven bør vurderes, sådan som den beskrives i det ved høringen fremsendte materiale - Planlægningsgrundlag for en genanvendelse af Auderødlejren,

Som nævnt indledningsvis drejer miljøvurderingen sig om de ændringer, der sker ved vedtagelse af landsplandirektivet, i forhold til de regler i Fingerplan 2007.

Ifølge "lov om miljøvurdering af planer og programmer" skal miljørapporten indeholde de oplysninger, der er nævnt i lovens bilag 1. Kulturarven vurderes neden for under "Kulturmiljø og Arkitektur".

Miljørapporten skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder, samt til hvor detaljeret planen er, og på hvilket trin i planhierarkiet den befinder sig.

Planens indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer

Fingerplan 2007 er den overordnede ramme for den kommunale planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafik anlæg mv. i hovedstadsområdet. Med Fingerplan 2007, retningslinjer § 17, § 18, § 19 og § 20 og bemærkninger hertil, fastsættes forudsætningerne for planlægning af "Det øvrige hovedstadsområde", som omfatter området udenfor fingerbyen. En genanvendelse af Auderødlejrens mange bygninger forudsætter, at miljøministeren udsteder et landsplandirektiv, der giver en sådan mulighed. En arbejdsgruppe har udarbejdet et fælles planlægningsgrundlag, som ligger til grund for dette forslag til landsplandirektiv. Der henvises til materialeoversigten, nr. 1.

Regionplan 2005's retningslinjer gælder, indtil regionplanens retningslinjer er indarbejdet i kommuneplanen. Der henvises til materialeoversigten, nr. 4.

Halsnæs Kommune følger landsplandirektivet op med et kommuneplantillæg om Auderødlejren, og tillægget bliver bindende for den efterfølgende lokalplanlægning.

De relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis landsplandirektivet ikke gennemføres – 0-alternativet.

Auderødlejren er lukket og de militære funktioner er fraflyttet bygningerne og området. Lejren ligger i landzone.

I miljøvurderingen sammenlignes miljøeffekter af planforslaget med miljøeffekter af et 0-alternativ. Hvis dette tillæg til Fingerplan 2007 ikke gennemføres, vil de nuværende regler i Fingerplan 2007 og retningslinjerne i Regionplan 2005 fortsat være gældende. Derfor ses disse retningslinjer som 0-alternativet.

Hvis Auderødlejren afhændes til civilt formål, og et tillæg til landsplandirektivet ikke gennemføres, vil alene Fingerplan 2007-reglerne for "Det øvrige hovedstadsområde" samt retningslinjer i Regionplan 2005 udgøre rammen for Halsnæs Kommunes planlægning. Herudover kan der uden planlægning administreres efter planlovens landzonebestemmelser.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Det vil betyde, at kommunen:

- kan placere arealkrævende friluftsanlæg, der kræver bygninger, under forudsætninger af at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for beskyttelsesområder ikke forringes.
- kan placere en stiforbindelse rundt om Arresø på tværs af ejendommen.
- ikke kan udlægge området til byvækst.
- ikke kan rejse skov i området.
- ikke kan placere støjende friluftaktiviteter i området.

Hverken en sådan planlægning eller en anvendelse af landzonebestemmelser vil sikre en genanvendelse af bebyggelsen i et omfang, der vil kunne opretholde den fælles forsyningsstruktur (varme mv.) og en samlet god bygningsstandard. Samlet vil der opstå et billede af en noget tilfældig anvendelse og vedligeholdelse af nogle af bygningerne til småerhverv og rekreative formål, mens andre bygninger forfalder. Det er desuden sandsynligt, at arealet vil springe i skov. En ejer kan ikke forpligtes til at rydde ejendommen for bygninger, vedligeholde bygninger eller pleje ubebyggede arealer.

Som udgangspunkt har Auderødlejrens bygninger en vis samfundsmæssig værdi. Hovedbegrundelsen for landsplandirektivets regler er ønsket om, at de eksisterende bygninger søges udnyttet gennem en planlagt genanvendelse, uden at der bygges nyt. Reglerne i dette forslag til landsplandirektiv er justeret i forhold til de gældende regler i Fingerplan 2007 således, at lejrens område på ca. 76 ha og ca. 40.000 m² etageareal i bestående bygninger kan genanvendes til civil formål. (vist på kortbilaget).

Auderødlejren ligger i et af landets højest prioriterede landskaber og uden tilknytning til by eller byvækst, og bygningerne skal ikke genanvendes på en måde, der betragtes som byvækst. Med de foreslåede muligheder for genanvendelse skal området åbnes og bygningerne i hovedsagen bruges til offentlige formål og til almene og rekreative anvendelser, som respekterer naturgrundlaget såvel i Auderødlejren som på Arrenæs.

Miljøforholdene i delområder, der kan blive væsentligt berørt.

Der er forurening i alle tre delområder i Auderødlejren. Forureningen er opstået i forbindelse med bygninger anvendt til vedligeholdelse og reparation af lejrens biler og både. På de ubebyggede arealer er brandøvelsespladsen og skydebanerne årsag til jordforureningen.

Der er kortlagt bygninger og lokaliteter på vidensniveau 1, dvs. at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet:

- Autoværksted, bådværksted, tidligere/nuværende oplag af olie og kemikalier. Potentiel forurening: olie og div. kemikalier.
- Vaskehal, vaskerampe. Potentiel forurening: olie, tensider og tungmetaller.
- drivmiddel anlæg, olieudskillere, nuværende/afblændede olietanke samt brand- Øvelsesplads. Potentiel forurening: olie/olieprodukter.
- Skydebane, håndgranatkastebane og pistolskydebane. Potentiel forurening: bly.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

1 lokalitet er kortlagt på vidensniveau 2, dvs. at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag for, at der på dette areal er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø:

- Der er fundet forurening med olie i jorden i tilknytning til en olieledning ved brandøvelsespladsen. Forureningen er ikke afgrænset.

Der henvises til materialeoversigten, nr. 3.

Halsnæs Kommune oplyser, at en sø ved brandøvelsespladsen har vist sig at være stærkt forurenet af olie.

Hovedparten af Auderødlejren er i Regionplan 2005 udpeget som område med drikkevandsinteresser. I den sydvestlige del af lejren er mindre områder udpeget med særlige drikkevandsinteresser, som kildepladszone og som nitritfølsomt indvindingsområde. Arresø afgrænser Auderødlejren mod øst og mod nord.

Der henvises til materialeoversigten, nr. 4.

Ethvert eksisterende miljøproblem, som er relevant for planen eller programmet, herunder navnlig problemer på områder af særlig betydning for miljøet som f.eks. de områder, der er udpeget efter direktiv 79/409/EØF (Fuglebeskyttelsesdirektivet) og 92/43/EØF (Habitatdirektivet).

Arresøens kyster og Auderød Skov er Natura2000 områder efter direktiv 79/409/EØF og 92/43/EØF. Auderødlejrens østlige kyst med marsk og strandeng indgår i Natura2000 områderne.

Miljøministeriet vurderer, at nedlæggelsen af skydebanen, som ligger op til både Auderød Skov og Arresøens kyst, vil have positiv effekt for fuglelivet i Auderød Skov og ved Arresøens kyster og på selve søen.

De miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan, fællesskabsplan eller medlemsstatsplan, og som er relevante for planen eller programmet, og hvordan der under udarbejdelsen af den/det er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.

Her har en række dokumenter betydning:

”**Landsplanredegørelse 2006** - Det nye Danmarkskort – planlægning under nye vilkår”, regeringen 2006, 5 pejlemærker for arealudviklingen:

1. Der skal være forskel på land og by:

Reglerne i forslaget til landsplandirektiv sikrer, at der ikke opstår nogen byvækst i Auderødlejren.

2. Udviklingen skal komme hele Danmark til gode:

Auderødlejren bliver åben for hele Danmarks befolkning. Området vil henvende sig til den lokale befolkning, men vil også være en del af et kerneområde i nationalpark Kongernes Nordsjælland. Forslaget til landsplandirektiv sikrer, at området holdes åbent og tilgængeligt.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

3. Planlægning skal baseres på respekt for byernes identitet, naturen, miljøet og landskabet:

Der er i forslaget til landsplandirektiv særlige regler i forhold til de generelle regler i Fingerplan 2007 for det øvrige hovedstadsområde for at beskytte de særlige værdier i Auderødlejren: de ubebyggede åbne arealer og stilheden.

4. Fysisk planlægning og investeringer i infrastruktur skal spille tæt sammen: Forslaget til landsplandirektiv er i overensstemmelse med Fingerplan 2007, hvis hovedformål er at sikre sammenhæng mellem fysisk planlægning og infrastruktur. Der skal ikke være byudvikling her.

5. Den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret:

Forslaget til landsplandirektiv er i overensstemmelse med Fingerplan 2007, der har udlagt Auderødlejren i "Det øvrige hovedstadsområde". Fingerplan 2007 er en helhedsorienteret, afvejet plan for udviklingen i hovedstadsområdet.

Fingerplan 2007

Forslaget til landsplandirektiv følger op på de statslige mål, der beskrives i redegørelsen om "Det øvrige hovedstadsområde" i Fingerplan 2007:

- Uden for fingerbyen skal der vises tilbageholdenhed med byudviklingen.
- Storbyområdets vækst betyder, at landskabet vil være udsat for et særligt pres. Kommunerne bør derfor i forbindelse med byudvikling, placering af rekreative anlæg, trafik- og forsyningsanlæg mv. vægte hensynet til landskabs-, natur- og kulturværdier højt.

Forslaget til landsplandirektiv understøtter direkte disse overordnede mål ved at sikre, at der ikke skal være byudvikling i området, ved at sikre det åbne karakter, ved ikke at give mulighed for at placere støjende friluftsanlæg, og ved at gøre området tilgængeligt for offentligheden.

Regionplan 2005

Regionplanens retningslinjer gælder indtil de er indarbejdet i kommuneplanen. Der henvises til materialeoversigten, nr. 4.

Beskyttelsesområder for landskabs- og naturværdier:

Auderødlejren er udpeget som meget værdifuldt landskab. Der er også marsk og strandeng samt overdrev udpeget som biologisk kerneområde.

Der må som hovedregel kun opføres bygninger i beskyttelsesområder, der er erhvervsmæssigt nødvendige for landbrug eller skovbrug, eller som ikke slører eller forringer de særlige landskabsværdier og naturtyper, for hvilke området er udpeget. Det er væsentligt at sikre skovens særlige løvskovskarakter. De karakteristiske bakkeformationer og skræntdannelser bør friholdes for bebyggelse og beplantning.

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke på det nuværende beskyttelsesniveau.

Forslaget til landsplandirektiv tillader ikke nye bygninger, og parkeringsanlæg tillades kun i det vestlige delområde. Der er også fastsat begrænsninger for aktiviteter i den lille havn i det nordlige delområde. I den østlige, ubebyggede del af Auderødlejren skal naturinteresserne gå forud for andre interesser.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Det er aftalt mellem parterne, at skovtilplantede arealer og arealer, der omfattes af Naturbeskyttelseslovens § 3, bevares gennem naturpleje. En registrering af plante- og dyreliv i Auderødlejren er nødvendig for at overholde landsplandirektivets bestemmelser om natur. Registreringen vil blive udarbejdet i forbindelse med kommuneplantillægget.

Grundvand:

Hovedparten af Auderødlejren er i Regionplan 2005 udpeget som område med drikkevandsinteresser, og i den sydvestlige del af lejren er mindre områder udpeget som særlige drikkevandsinteresser, som kildepladszone og som nitratfølsomt indvindingsområde.

Forslaget til landsplandirektiv tillader ikke grundvandsforurenende aktiviteter i Auderødlejren, og de ubebyggede arealer vil ikke blive anvendt til landbrug. Grundvandsboringen i Auderødlejren har været anvendt til lejrens egen vandforsyning.

Friluftsanlæg:

Hovedparten af Auderødlejren ligger i Regionplan 2005, zone 2 for lokalisering af friluftsanlæg, hvor nye golfbaner, rideanlæg og andre arealkrævende friluftsanlæg, der kræver bygninger, kan anlægges, og eksisterende anlæg kan udvides, under forudsætning af at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for disse beskyttelsesområder ikke forringes, og at der i øvrigt tages hensyn til regionplanens øvrige retningslinjer. Dele af Auderødlejren ligger i Regionplan 2005, zone 1, hvor nye arealkrævende friluftsanlæg ikke kan placeres, fordi de er uforenelige med internationale naturbeskyttelsesområder og eksisterende skov i lejren.

Herudover ligger Arrenæs i zone A i Regionplan 2005, hvor støjende friluftsanlæg ikke kan placeres eller udvides. En del af udpegningsgrundlaget for zone A er et afstandsbælte på 500 m uden om internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000 områder), hvor støj vil virke forstyrrende for dyre- og fuglelivet, og hvor støj vil ødelægge naturoplevelsen, Auderødlejren ligger inden for 500 m af både Auderød Skov og Arresø, som er Natura2000 områder.

Af hensyn til de forskellige naturbeskyttelsesbestemmelser tillader forslaget til landsplandirektiv ikke støjende friluftsmæssige aktiviteter. Forslaget tillader ikke nye bygninger i Auderødlejren.

Skovrejsning:

Auderødlejren ligger ifølge Regionplan 2005, hvor skovrejsning er uønsket.

Forslaget til landsplandirektiv giver ikke mulighed for at plante skov.

Regionale stier:

Det er et mål for det samlede regionale stinet, at der skal være stier omkring de store søer. En sti rundt om Arresø indgår i Regionplan 2005. Arresøstien indgik i Frederiksborg Amts investeringsplan frem til 1. januar 2007. Efter kommunalreformen er stiprojektet overtaget af Skov- og Naturstyrelsen, lokal enhed Nordsjælland. På Arrenæs skal der være både en sti ved kysten og en eller flere offentlige stier gennem Auderødlejren, og som forbinder området til havnen, skoven, til evt. golfbane og til det øvrige stinet på halvøen.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Forslaget til landsplandirektiv sikrer offentlig adgang til området og den lille havn ad veje og stier, herunder stien omkring Arresø og adgang til den lille havn.

Støj:

Auderødlejrens skydebane er vist på regionplanens redegørelseskort for støjende anlæg. Det fremgår af regionplanen, at såfremt skydebanen opretholdes, kan fremtidig støjfølsom anvendelse af Auderødlejrens bygninger og udendørs arealer alene finde sted under forudsætning af, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra skydebaner kan overholdes.

Ifølge forslaget til landsplandirektiv skal skydebanen nedlægges, og støjende aktiviteter kan ikke etableres i Auderødlejren.

Auderødlejren – Drifts- og plejeplan

Det er aftalt mellem parterne, at skovtilplantede arealer og arealer, der omfattes af § 3 i Naturbeskyttelsesloven skal bevares gennem naturpleje. En drifts- og plejeplan beskriver de naturmæssige værdier. Den fastlægger retningslinjer for terrænets benyttelse, pleje og forbedringer. Krav om udarbejdelse af en plejeplan må indgå i betingelserne for salg af hele eller dele af Auderødlejren. Hvis det nordlige delområde med havnen overgår helt eller delvis til Skov- og Naturstyrelsen, skal plejeplanen for det pågældende område udarbejdes af styrelsen.

I henhold til eksisterende registreringer og skøn med hjælp af topografiske kort og flyvefotos er Auderødlejrens ca. 76 ha fordelt på følgende måde:

- Halsnæs Kommune har i 2008 foretaget en ny registrering af lejrrområdets naturtyper beskyttet gennem Naturbeskyttelseslovens § 3:
 - Overdrev 1,3 ha
 - mose 3,6 ha
 - sø 1,4 ha
- Herudover er der konstateret skønsmæssigt:
 - Fredskov ca. 12,2 ha
 - slette ca. 28 ha
 - skydebaneanlæg ca. 6 ha
 - bygningernes nære omgivelser ca. 20 ha
 - vejareal ca. 0,2 ha
 - bebygget areal ca. 2 ha

Halsnæs Kommunes registrering af naturtyper, bevoksninger mv. i området kan danne grundlag for en pleje- og driftsplan for Auderødlejren. Det fremgår af kommunens registrering, at arealerne og ejendommens søer er stærkt tilgroede i forhold til registrering fra 1993 og trænger til omfattende pleje.

Forslaget til landsplandirektiv understøtter naturforholdene i området. Den eksisterende bygningsmasse må ikke udvides. Valg af anvendelsesmuligheder i Auderødlejren skal ske i respekt for natur- og rekreative interesser, og i det østlige delområde skal naturinteresser gå forud for andre interesser.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Den sandsynlige væsentlige indvirkning af forslaget til landsplandirektivet på miljøet, herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

I det følgende beskrives den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, der er konsekvensen af, at forslaget til landsplandirektiv ændrer anvendelsen af Auderødlejrens bygninger, samt at landsplandirektivet supplerer med nye regler for Auderødlejrens ubebyggede arealer i forhold til Fingerplan 2007.

Biologisk mangfoldighed, fauna og flora

Status:

Det nordlige delområde er i Regionplan 2005 udpeget som område, der omfatter biologiske interesser af regional betydning. Der henvises til nr. 4 i materialeoversigten. Det fremgår af Halsnæs Kommunes registrering fra 2008, at ca. 6,5 ha. af området er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, og at ca. 40 ha er skov, krat og åben slette, heraf ca. 12 ha med fredskovspligt.

Det østlige delområde er overvejende slette med kulturgræs med kratbevoksning. Der er 3 søer i området. Der er en bræmme af fredskov mod syd. Mod Arresø er der marsk og strandeng, som er både EF-Fuglebeskyttelsesområde og EF-Habitatområde. Skydebaneanlægget, som sløjfes, ligger op til Auderød Skov og Arresø.

Det vestlige delområde er omkranset af fredskov. Hovedparten af Auderødlejrens bygninger ligger på græsbeklædte arealer midt i området. 2 søer ligger mod nord.

Det nordlige delområde er overvejende overdrev. Kysten ved havnen er EF-Fuglebeskyttelsesområde.

Da der er ikke tidligere har været konkret viden om plante- og dyreliv i selve Auderødlejren, har Halsnæs Kommune foretaget en registrering i efteråret 2008.

Af registreringen fremgår det, at der er forekomster af almindelige pattedyr som hare, grævling, ræv og råvildt i Auderødlejren. Der er registreret og forsøgt udsuset 2 ynglekolonier af Dværg Flagermus i kasernebyggeriet. Flagermus er opført på EF-habitatdirektivets bilag IV og beskyttet mod forsætligt drab samt ødelæggelse eller forstyrrelse af levestedet.

Der er ikke registreret yngleforekomster af særligt beskyttelseskrævende fuglearter i lejrområdet. Rørsumpen øst for skydebanen er dog et velegnet yngle/opvoksested og fourageringsområde for såvel Rørdrum, samt rørhøg. Disse arter samt Fiskeørn, Havørn og Rød Glente er jævnligt observeret rastende og fouragerende omkring rørsumpen samt den sydøstlige del af Auderød Skov, nord for lejrområdet. Rørhøg, Rørdrum og Fiskeørn er alle opført på EF-Fuglebeskyttelsesdirektivets, bilag 2. Rørhøg og Rørdrum vurderes at yngle indenfor beskyttelsesområdet for Arresø, hvorimod Fiskeørn alene benytter området under trækperioden.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Der er tidligere registreret Snog, Spidssnudet Frø og Løgfrø fra området. Det formodes, at løgfrø er uddød fra lejrområdet, da det formodede ynglevandhul i 2008 er uegnet som yngle- og opvækstområde grundet tilgroning. Spidssnudet Frø og Løgfrø er opført på Habitatdirektivets bilag IV.

En del af områdets lysåbne vandhuller kan fungere som yngle- og opvækstområder for padder herunder bl.a. Spidssnudet Frø og Stor Vand Salamander. Dog begrænser fiskebestande i disse lyseåbne vandhuller egnetheden væsentligt. Der er ikke registreret Stor Vand Salamander fra Auderødlejren, men der er stor sandsynlighed for at arten forekommer her, da arten er relativt almindelig på Arrenæs. Stor Vand Salamander er opført på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke registreret Markfirben fra området, men der er stor sandsynlighed for, at arten forekommer her, da arten er ret almindelig på Arrenæs. Markfirben er opført på Habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke registreret særligt beskyttelseskrævende insekter og andre typer hvirvelløse dyr fra området.

Forslag til landsplandirektiv:

I det vestlige delområde er det en mulighed, at en del af det bestående byggeri renoveres og tilpasses nye anvendelser. Da muligheden for at bygge nyt er stærkt begrænset, og den eksisterende bebyggelse overvejende ligger på kulturgræs, der ikke skal beskyttes, vil genanvendelsen ikke have betydning for den biologiske mangfoldighed.

I det østlige delområde er der ingen mulighed for ny bebyggelse, og evt. udstykning af Skydegården begrænses til 1 bolig med en almindelig have. Nedlæggelse af skydebanen vil have positiv betydning for den biologiske mangfoldighed, herunder fuglelivet i Auderødskov, på og omkring Arresø.

I det nordlige delområde er der mulighed for begrænset rekreativ anvendelse af havnen med nye mindre skure/klubhuse. Havneaktiviteterne vil ikke have betydning for den biologiske mangfoldighed for fuglelivet på og omkring Arresø, under forudsætning af, at anvendelse af havnen vil være underlagt det nuværende sejladsregulativ for Arresø.

Forslaget sikrer endvidere, at der ikke må etableres støjende friluftsanlæg, andre støjende funktioner, dominerende masteanlæg eller belysning. Dette sikrer området mod forstyrrelser, der især kunne begrænse dyrelivet. Forslaget giver mulighed for rekreativ brug af området. Rekreativ anvendelse kan skabe forstyrrelse og slid. Derfor skal valg af anvendelsesmuligheder ske i respekt for natur.

Vurdering:

I forhold til 0-alternativet giver forslaget til landsplandirektiv en mulighed for at øge den biologiske mangfoldighed på baggrund af en pleje- og driftsplan, især i det østlige og det nordlige område. Forslaget sikrer endvidere, at der ikke kan etableres en række anlæg eller aktiviteter, der kan forstyrre dyrelivet. Der er dyreliv i hele Auderødlejren, men det er forekomsten af beskyttede naturtyper, der er grundlaget for den mere ualmindelige del af dyrelivet. Da de beskyttede na-

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

turtyper er beskyttet, uanset hvad de bestående bygninger bruges til, vurderes det, at forslaget kun har positiv virkning på den biologiske mangfoldighed.

Befolkningen og menneskers sundhed (friluftsliv)

Status:

Auderødlejren ligger ifølge Fingerplan 2007 i "Det øvrige hovedstadsområde". "Det øvrige hovedstadsområde" udlægges for at friholde det åbne land uden for Fingerbyen for bymæssig udvikling ved der at samle fremtidig byudvikling i kommunecentre.

Ifølge Regionplan 2005 kan der i hovedparten af Auderødlejren placeres areal-krævende, men ikke-støjende friluftsanlæg, der kræver bygninger, under forudsætninger af at landskabs-, natur- og kulturværdier inden for beskyttelsesområder ikke forringes. Der kan placeres en stiforbindelse rundt om Arresø på tværs af området.

Forslag til landsplandirektiv:

Forslaget til landsplandirektiv fastlægger en række hovedsageligt almene og rekreative anvendelsesmuligheder i de bestående bygninger. Området gøres offentligt tilgængeligt. Området kan anvendes til ikke-støjende friluftsmæssige formål. Muligheder for andet erhverv og boliger er begrænset.

Valget af anvendelsesmuligheder balancerer genbrug af den bestående bygningsmasse mod Auderødlejrens naturgrundlag og lejrens afsides beliggenhed på halvøen Arrenæs. Arrenæs kan ikke tåle en øget trafikbelastning, og området er ikke egnet til kommunal service eller betjening med offentlig transport.

Forslaget til landsplandirektivet giver i modsætning til Fingerplan 2007 og Regionplan 2005 mulighed for en mere helhedspræget genanvendelse af bygninger og ubebyggede arealer end ville være mulig alene med enkelt tilladelser i henhold til planlovens landzonebestemmelser.

Vurdering:

Forslaget til landsplandirektiv indeholder regler, der sikrer, at der ikke opstår nogen byvækst i Auderødlejren, og at bygningernes fremtidige anvendelse ikke indebærer en kommende trafikbelastning på Arrenæs, der i væsentlig omfang overstiger trafikbelastningen genereret af den hidtidige militære anvendelse.

I forhold til 0-alternativet, hvor sandsynligheden for fuld udnyttelse af lejrens bygninger er lille, kan der være en trafikstigning på Arrenæs.

Der er udarbejdet en analyse af trafikbelastningen, mens Auderødlejren blev anvendt til militære formål, samt en vurdering af en fremtidig trafikbelastning til og fra Auderødlejrens område, knyttet til de forskellige nye anvendelsesmuligheder. Trafikanalysen har således betydning for, hvilke kombinationer af genanvendelsesmuligheder nævnt i direktivets § 3, stk. 1, nr. 2 og de enkelte anvendelsers omfang, der kan realiseres. Der henvises til nr. 2 i materialeoversigten.

Som det fremgår, sikrer forslaget, at Auderødlejren anvendes til hovedsageligt almene og rekreative formål, hvilket giver både de lokale beboere og befolkningen i Hovedstadsområdet som helhed nye rekreative tilbud og bedre adgang til Arresø.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Forslaget forbedrer den sundhedsmæssige og rekreative værdi af Auderødlejren i forhold til 0-alternativet.

Forslaget sikrer stilhed i Auderødlejren, hvilket må vurderes som positivt for den rekreative og sundhedsmæssige værdi i hele Arresøs omgivelser, idet det er væsentligt for menneskers sundhed og glæde ved friluftsliv at kunne ophold sig i stille områder.

Jordbund

Status:

Der er kortlagt en række forurenede lokaliteter i området forårsaget af militærets aktiviteter. Der henvises til materialeoversigten, nr. 3.

I det vestlige område er autoværkstedet, vaskehal mv., drivmiddel anlæg, olieudskillere og olietanke som nævnt kortlagt på vidensniveau 1 som forurenede (olie, diverse kemikalier, tensider og tungmetaller).

I det østlige område er brandøvelsespladsen og skydebanen som nævnt kortlagt på vidensniveau 1 som forurenede (olie/olieprodukter og bly). Endvidere er der som nævnt kortlagt på vidensniveau 2 forurening med olie i jorden i tilknytning til en olieledning ved brandøvelsespladsen.

I det nordlige område er båddeværkstedet kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 (olie- og kemikalieaffald).

Forslag til landsplandirektiv:

Forslaget til landsplandirektiv ændrer anvendelsen af Auderødlejrens bygninger til civil formål, giver offentlig adgang til hele området og mulighed for friluftsmæssige aktiviteter på ubebyggede arealer.

Der er enighed mellem parterne om, at det i forbindelse med forsvarrets salg af bygninger og arealer sikres, at skydebaneanlægget fjernes, forurenede jord mv. håndteres efter miljøreglerne, og jordvoldene tilbageføres til naturligt terræn. Der skal ikke opryddes inde i bygningerne. Forureningens omfang er kendt og reguleres gennem miljøgodkendelser. Bygningernes forureningstilstand skal fremgå af salgsbetingelserne.

Vurdering:

Fjernelse af forurenede jord og fjernelse af skydebaneanlægget vil forbedre de almene rekreative, naturmæssige og landskabelige oplevelser i området i forhold til 0-alternativet.

Vand

Status:

Auderødlejren er i Regionplan 2005 udpeget som område med drikkevandsinteresser. I den sydvestlige del af lejren er et mindre område udpeget med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde. Der er en kildepladszone omkring Auderødlejrens vandboring. Der henvises til materialeoversigten, nr. 5.

Der er kun registreret 8 meter vandløb i Auderødlejren.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Ingen af delområderne indeholder vådområder.

Auderødlejren anvendes ikke til landbrugsformål, og jorden dyrkes ikke. Der er ikke risiko for, at nitrat siver ned til grundvandet i området.

Vandboringen anvendes til Auderødlejrens egen vandforsyning.

Det analyseres for tiden, om gennemførelse af et projekt for en større udvidelse af et infiltrationsanlæg midt på halvøen kunne have en positiv virkning på Arresøens vand, på grundvandstanden og derved på naturen.

Der er ikke foretaget en vurdering af, hvor vidt der skal opryddes yderligere af hensyn til grundvandet eller overfladevandet.

Forslag til landsplandirektiv:

Forslaget til landsplandirektiv tillader ikke grundvandstruende aktiviteter i Auderødlejren. I afsnittet om jordbund redegøres der for forureningsforholdene, herunder for trusler mod grundvandet forårsaget af militærets aktiviteter.

Vurdering:

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke det nuværende beskyttelsesniveau for grundvandet i Auderødlejren i forhold til 0-alternativet. Landsplandirektivets krav om fjernelse af blyforurening fra skydebanerne fjerner en grundvandstrussel i forhold til 0-alternativet.

Luft og klimatiske faktorer

Status:

0-alternativet giver mulighed for genanvendelse af Auderødlejrens bygninger i henhold til planlovens landzonebestemmelser. Regionplan 2005 giver mulighed for pladskrævende rekreative anlæg som f.eks. golfbane eller rideanlæg.

Forslag til landsplandirektiv:

Forslaget til landsplandirektiv giver mulighed for en større aktivitet i de eksisterende bygninger end 0-alternativet og mulighed for en trafikbelastning på Arrenæs svarende til den hidtidige trafik i forbindelse med den militære anvendelse af Auderødlejren.

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke det bestående byggeri eller bevoксningen i væsentligt omfang. Hovedparten af området er ubebygget og er en blanding af nåle- og løvskov samt åbne sletter.

Vurdering:

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke luftkvaliteten i Auderødlejren og på Arresø. Luftforurening fra vejtrafik på Arrenæs kan blive forøget lidt i forhold til 0-alternativet, svarende til niveauet under den tidligere militære anvendelse af lejren.

Da hovedparten af aktiviteterne begrænses til genanvendelsen af bestående bygninger og udendørs rekreative aktiviteter skal tage hensyn til naturgrundlaget, vil mikroklimaet i Auderødlejren ikke ændre sig.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Materielle goder

Status:

Det store antal bygninger i Auderødlejren kan ifølge 0-alternativet genanvendes enkeltvis i henhold til planlovens landzonebestemmelse til f.eks. håndværk, kontor eller lager.

Forslag til landsplandirektiv:

Forslaget til landsplandirektiv giver mulighed for en planlagt genanvendelse af alle bygningerne i Auderødlejren og åbner de ubebyggede arealer for offentligheden til rekreative formål.

Vurdering:

Forslaget til landsplandirektiv giver mulighed for en bedre udnyttelse af de samfundsmæssige værdier i Auderødlejren i forhold til 0-alternativet.

Landskab

Status:

Auderødlejren omfatter 76 ha, der er beliggende på Arrenæshalvøen afgrænset af Auderød Skov mod nord. I Regionplan 2005 er Auderødlejren udpeget som meget værdifuldt landskab.

Arrenæs er beliggende i et område, der rummer en rig variation af de landskabstyper, som er opstået efter den sidste istid. Efter isens bortsmeltning var Arresø en havbugt med forbindelse til Kattegat. Ved den senere landhævning tørlagdes en del af de tidligere havdækkede områder, hvorved vand afspærredes fra fjorden og havet og den nuværende sø opstod. Selve Arrenæs fremstår som et morænelandskab, der i den nordøstlige del overvejende består af moræneler, mens den sydvestlige del mest består af morænesand og grus. Den bedste landbrugsjord findes på den nordlige del.

Arrenæsområdet kan karakteriseres som åbent agerlandskab afbrudt af markant beliggende småskove og med mange mindre sø- og mosedannelser. Længs Arresøs bredder er der endnu strækninger med eng, der ikke er sprunget i skov.

De centrale og sydlige dele af halvøen består af et højtliggende, stedvis stærkt bakket terræn med slugter og markante bakkedannelser. Det kuperede landskab rummer mange småbiotoper med overdrev, vandhuller og lavbundsarealer. De højeste bakkeformationer når op i 45 meters højde. Den nordøstlige del med Auderødlejren, er lavere med et jævnt kuperet terræn og et højeste punkt på 27 meter. Der er et vidt udsyn fra Arrenæs ud over søen. Fra de mange markante gravhøje er der udsigt til både Arresø og Roskilde Fjord. Landskabet rummer også skræntdannelser (tidligere Kystskrænter med marint forland), bl.a. i Auderød Skov. Skovene på Arrenæs har en usædvanlig høj løvskovsprocent, men omkring såvel Auderød som Auderødlejren er der foretaget flere større tilplantninger med nåletræsbevoksninger som afgrænsning for anlæg og bebyggelser.

I selve Auderødlejren er landskabet mod syd og vest afskærmet af et beplantningsbælte bestående af nåletræer og løvtræer. Mod nord ligger Auderød Skov. Skovbrynet er ikke skarpt optrykket mod lejren, da skoven vokser ind på lejrens areal.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Det vestlige delområde med den hesteskolignende bebyggelse fremtræder som kulturgræs omkranset af skov, med den store eksercitsplads midt i den lille hestesko. Det østlige delområde med skydebanerne er en kratbevoksede slette på ca. 28 ha. med udsyn over marsken og strandengen til Arresøen i øst. Det nordlige delområde på ca. 4 ha, består af overdrev helt hen til den lille havn på spidsen af Arrenæs.

Forslag til landsplandirektiv:

Forslaget til landsplandirektiv sikrer, at den åbne landskabelige karakter på det østlige område og det nordlige område fastholdes, og at skydebaneområdet tilbageføres til naturligt terræn.

Det er muligt at genanvende de bestående bygninger, fortrinsvis beliggende i det vestlige område.

Vurdering:

I modsætning til 0-alternativet sikrer forslaget til landsplandirektiv en fastholdelse af landskabet i Auderødlejren, herunder en forbedring i det østlige område, ligesom der er aftalt, at skovplantede arealer og arealer, der omfattes af § 3 i Naturbeskyttelsesloven, skal bevares gennem naturpleje.

Kulturmiljø og Arkitektur

Status:

I Regionplan 2005 er Auderød Ejerlav udpeget som kulturmiljø fra middelalder og udskiftningstid. Arrenæs nordlige spids, Auderød Skov og landbrugsområdet indgår ikke i kulturområdet. I landbrugsområdet er der mulighed for at anlægge en golfbane. Et areal på ca. 3 ha. syd for lejrens beplantningsbælte, som har sammenhæng med landskabet uden for Auderødlejren, er den eneste del af Auderødlejren, der indgår i kulturmiljøområdet. I kulturmiljøområdet indgår den middelalderlige landsby Auderød og borgruinen Dronningholm. Landsbyen har undergået udskiftning, og opviser et intakt udskiftningslandskab, hvor middelalderens centrale gårde dog stadig findes i landsbyen. Oldtidens høje på Arrenæs' højeste bakke drag er udpeget som nationalt kulturarvsareal. Brederød, Sonnerup og Auderød ejerlav bør betragtes under et, da de tilsammen udgør et større formidlingsegnet område med intakte landsbyer og udflyttede gårde.

Området er sårbart over for tiltag, der forstyrrer den visuelle oplevelse af det intakte udflytningslandskab, dvs. større byggeri og anlæg, skovrejsning, terrænregulering, fjernelse af karakteristisk beplantning, levende hegn samt ændring af bygningsanlægs placering og udseende.

I de udpegede særlige landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og eventuelt nybyggeri, anlæg mv. skal ske på baggrund af en lokalplan. Eventuel lokalplanlægning skal have til formål at bevare landsbyen og tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk samt til sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade.

Auderødlejren indeholder synlige spor, der vidner om nyere historie, som tidligere gårde og Søværnets Grundskole. Der er en række fortidsminder umiddelbart syd og vest for Auderødlejren, men ingen fortidsminder er registreret i selve lejren. Hovedparten af bebyggelsen ligger i det vestlige område.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Inden der besluttet noget om bygningsændringer i Auderødlejren i forbindelse med salg af ejendommen, skal Kulturarvsstyrelsen i henhold til Bygningsfredningslovens § 26 have mulighed for en nærmere vurdering af bygningernes fredningsværdi med henblik på fredning, jf. reglerne i Bekendtgørelse nr. 1125 af 17. 12. 1997 om nedrivning eller salg til private af visse ikke-fredede bygninger mv. i offentlige eje.

Forslag til landsplandirektiv:

Ifølge forslaget til landsplandirektiv kan alle bygninger i Auderødlejren som udgangspunkt genbruges. Der er desuden en begrænset mulighed for, at der kan ske en tilpasning af de eksisterende bygninger i det vestlige område.

De 11 bygninger i "den lille hestesko" giver et sammenhængende bygningsmæssigt udtryk. Forslaget indeholder derfor detaljerede regler for en samlet eventuel tilpasning med nye mindre lette bygningselementer som f.eks. glasbygninger, altaner og skure.

Vurdering:

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke på beskyttelsen af området syd for Auderødlejrens beplantningsbælte i forhold til 0-alternativet.

Forslaget sikrer muligheder for at bevare og genanvende bygningerne, som 0-alternativet ikke giver mulighed for. Det arkitektoniske hovedindtryk fastholdes.

Arkæologi

Status:

Der er ikke registreret fortidsminder inden for men nær Auderødlejren.

Forslag til landsplandirektiv:

Nybyggeri skal være meget begrænset. Den åbne landskabelige karakter på det østlige område og den nordlige parcel skal fastholdes. Skydebaneområdet tilbageføres til naturligt terræn.

Vurdering:

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke på beskyttelsen af registrerede fortidsminder i forhold til 0-alternativet.

Planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens eller programmets gennemførelse.

De generelle regler for det øvrige hovedstadsområde i Fingerplan 2007 indebærer, at Auderødlejrens bygningsmasse kun må genanvendes i henhold til planlovens landzonebestemmelser.

Forslaget til landsplandirektiv giver mulighed for genanvendelse af lejrens bygninger og har en række regler, der har til formål at begrænse de miljøpåvirkninger, som kunne opstå som konsekvens af landsplandirektivets afvigelse fra de generelle regler i Fingerplan 2007 for "Det øvrige hovedstadsområde".

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Forslaget indeholder regler som:

- begrænser trafikken til og i området
- begrænser både mængde og type af besøgsintensive erhverv
- begrænser antal af fastboende til det nødvendige for at holde opsyn med området
- begrænser genanvendelse til af bestående bygninger, som desuden ikke må udvides
- sikrer offentlig adgang til området og til Arresø
- sikrer stilheden
- sikrer at skydebaneanlægget fjernes, og forurennet jord håndteres efter miljøreglerne.

En kort skitsering af grunden til at vælge de alternativer, der har været behandlet, og en beskrivelse af, hvorledes vurderingen er gennemført, herunder eventuelle vanskeligheder (som f.eks. tekniske mangler eller mangel på knowhow), der er opstået under indsamlingen af de krævede oplysninger.

Denne miljøredegørelse beskriver de miljømæssige virkninger af 0-alternativet og af forslaget til landsplandirektiv. Arbejdsgruppen, der har udarbejdet det fælles "Planlægningsgrundlag for en genanvendelse af Auderødlejren", har ikke drøftet andre løsninger på forskellige problemstillinger. Udfordringen har været at balancere genanvendelse af bygninger med en vis samfundsmæssig værdi mod Auderødlejrens beliggenhed i et af landets højest prioriterede landskaber, og i et område, hvor der ikke må opstå nogen byvækst.

Den grundige gennemgang af genanvendelsesmulighederne under hensyn til beskyttelseshensynene har resulteret i det foreliggende forslag til landsplandirektiv.

En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning, jfr. SMV lovens § 9, stk. 2, og § 11.

Miljøministeriets Miljøcenter Roskilde vil i forbindelse med kommunens udarbejdelse af kommuneplanrammer og lokalplaner overvåge, at disse er i overensstemmelse med det landsplandirektiv for genanvendelsen, der udstedes.

Et ikke teknisk resumé af de oplysninger, der blev givet under ovennævnte punkter.

Auderødlejren ligger i det åbne land langt fra byvækst og har været anvendt til militære formål. Med forsvarsforliget af den 10. juni 2004 blev det besluttet at nedlægge den militære anvendelse ophøre og sælge ejendommen. En arbejdsgruppe har derefter udarbejdet et fælles plangrundlag for mulig anden anvendelse end det militære formål. Det fælles planlægningsgrundlag er sammen med landsplandirektivet Fingerplan 2007 samt Regionplan 2005 baggrund for Forslag til landsplandirektiv om den fremtidige anvendelse af ejendommen. Salg uden nyt landsplandirektiv (0-alternativet) vil føre til et område præget af et vist forfald. Forslaget til landsplandirektiv for genanvendelse af de mange bygninger vil fastlægge de overordnede rammer for en genanvendelse, sikre mod et større tryk på området og muliggøre en række rekreative og miljømæssige forbedringer.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

I forhold til 0-alternativet giver forslaget til landsplandirektiv en mulighed for at genanvende ca. 40.000 m² byggeri til civile formål. Forslaget sikrer endvidere, at området gøres offentligt, at ubebyggede arealer forbliver ubebyggede, at skydebaneanlægget fjernes, og forurening håndteres. Der kan ikke etableres støjende friluftaktiviteter.

Forslaget sikrer, at Auderødlejren anvendes til hovedsageligt almene og rekreative formål, hvilket giver både de lokale beboere og befolkningen i hovedstadsområdet som helhed nye rekreative tilbud. Reglerne sikrer de særlige værdier i Auderødlejren: det østlige områdes åbne karakter, adgang til Arresø og den lille havn, stilheden, helheden i landskabsoplevelsen og offentlighedens adgang på ejendommen.

Genanvendelsen af bygningerne, oprydningen af skydebanen mv. og åbningen af området for offentligheden i forslaget vurderes at øge Auderødlejrens sundhedsmæssige og rekreative værdi i forholdet til 0-alternativet.

Forslaget sikrer gennem valg af genanvendelsesmuligheder, at negative påvirkninger af miljø såsom trafik, behov for kommunal service og offentlig transport, som kunne opstå som konsekvens af landsplandirektivets afvigelse fra generelle regler i Fingerplan 2007 for "Det øvrige hovedstadsområde" begrænses.

Forslaget sikrer stilhed i Auderødlejren, hvilket må vurderes som positivt for den rekreative og sundhedsmæssige værdi, idet det er væsentligt for menneskers sundhed og glæde ved friluftsliv at kunne ophold sig i stille områder. Bl.a. viser forskning, at ophold i naturen giver storbymennesket mulighed for at stresses af.

Det er aftalt i "Det fælles planlægningsgrundlag", at skydebaneanlægget fjernes, og forurenede jord håndteres efter miljøreglerne. Skydebaneanlægget vil ikke skulle oprenses, hvis Auderødlejren forbliver uplanlagt, som det er sandsynligt efter 0-alternativet. Forslaget til landsplandirektiv skærper med andre ord kravet til oprensning af jordforureningen i forhold til 0-alternativet.

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke på beskyttelsen af grundvandet i forhold til 0-alternativet.

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke luftkvaliteten i selve lejren. Den samlede luftforurening fra trafik vil kunne blive forøget lidt i forhold til 0-alternativet herunder den tidligere militære anvendelse. Der bliver ikke mikroklimatiske ændringer.

Forslaget til landsplandirektiv ændrer væsentligt på muligheden for genanvendelse af bygninger i forhold til 0-alternativet. I et 0-alternativ vil genanvendelsen blive begrænset til enkelttilladelser til f.eks. liberale erhverv, industri og håndværk i henhold til planlovens landzonebestemmelser, og give området et præg af delvist forfald.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Der er bedre muligheder for at bevare bygninger i forslaget end ved 0-alternativet, hvor Auderødlejren skulle afhændes efter gældende regler.

Forslaget til landsplandirektiv ændrer ikke på beskyttelsen af landskab, natur og kultur i området i forhold til 0-alternativet. I forhold til 0-alternativet giver forslaget til landsplandirektiv en mulighed for at øge den biologiske mangfoldighed på baggrund af en pleje- og driftsplan, især i det østlige og det nordlige område. Forslaget sikrer endvidere, at der ikke kan etableres en række anlæg eller aktiviteter, der kan forstyrre dyrelivet.

Der er ikke registreret gravhøje eller stenalderbopladser i området.

Forslag til Landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren

Materialeoversigt

1. By- og Landskabsstyrelsen, Halsnæs Kommune og Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste, Skov- og Naturstyrelsen (2008): Planlægningsgrundlag for en genanvendelse af Auderødlejren.
2. Viatrafik (2008): Auderødlejren Trafikal Vurdering
3. NIRAS (2003): Auderødlejren – Miljøhistorisk redegørelse
4. HUR (2005): Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen

Dette planforslag er i offentlig høring fra 19. maj til 11. august 2009

Auderødlejren ligger i "Det øvrige hovedstadsområde" i Landsplandirektivet Fingerplan 2007, der fastlægger de overordnede regler for kommunernes planlægning i hovedstadsområdet. En genanvendelse af de mange bygninger i lejren forudsætter, at miljøministeren udsteder supplerende regler i et nyt landsplandirektiv.

Dette landsplandirektiv vil herefter udgøre den overordnede ramme for Halsnæs Kommunes mere detaljerede planlægning af området.

Forslag til landsplandirektiv om genanvendelse af Auderødlejren består af 4 dele:

- Forslag til redegørelse
- Forslag til regler
- Bemærkninger til regler
- Miljøvurdering

Der henvises desuden til en række baggrundspapirer.

I høringsperioden kan du komme med kommentarer og forslag til planen.

Kommentarer kan sendes på e-mail til blst@blst.dk eller som brev til:

Miljøministeriet
By- og Landskabsstyrelsen
Byer
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Forslag til landsplandirektivet og de dertil tilhørende baggrundspapirer kan ses på By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside: www.blst.dk

Miljøministeriet
By- og Landskabsstyrelsen,
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Telefon 72 54 47 00
blst@blst.dk
www.blst.dk